

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广东新劲刚科技股份有限公司拟进行业绩承诺期届满减值测试
涉及成都仁健微波技术有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中联国际评字【2026】第VKGQD0278号

(共1册, 第1册)

中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司

ALLIED APPRAISAL CO., LTD.

二〇二六年四月二十七日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4444020053202600345
合同编号:	中联国际约字【2025】第0805号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中联国际评字【2026】第VKGQD0278号
报告名称:	广东新劲刚科技股份有限公司拟进行业绩承诺期届满减值测试涉及成都仁健微波技术有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	440,593,100.00元
评估报告日:	2026年04月27日
评估机构名称:	中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司
签名人员:	任东东 (资产评估师) 正式会员 编号: 53200083 李璐妍 (资产评估师) 正式会员 编号: 44190040
任东东、李璐妍已实名认可	
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2026年04月27日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目录

资产评估报告声明	1
摘要	3
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告 使用人概况	6
二、 评估目的	11
三、 评估对象和评估范围	11
四、 价值类型及其定义	16
五、 评估基准日	17
六、 评估依据	17
七、 评估方法	21
八、 评估程序实施过程和情况	39
九、 评估假设	40
十、 评估结论	44
十一、 特别事项说明	49
十二、 资产评估报告使用限制说明	51
十三、 资产评估报告日	52
资产评估报告书附件	54

资产评估报告声明

1、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

4、本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

5、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件和特别事项说明及其对评估结论的影响。

6、纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人和其他相关当事人申报并以签名、盖章或法律许可的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

7、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

8、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资

产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

9、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

广东新劲刚科技股份有限公司拟进行业绩承诺期届满减值测试
涉及成都仁健微波技术有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中联国际评字【2026】第VKGQD0278号

摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告书正文。

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司接受委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对评估目的所对应的评估对象进行了评估。资产评估情况摘要如下：

委托人：广东新劲刚科技股份有限公司（简称“新劲刚”）。

被评估单位：成都仁健微波技术有限公司（简称“仁健微波”）。

评估目的：因广东新劲刚科技股份有限公司收购成都仁健微波技术有限公司时双方约定了业绩对赌条款，在业绩承诺期满后需对成都仁健微波技术有限公司的市场价值进行测试，故需对成都仁健微波技术有限公司于评估基准日 2025 年 12 月 31 日的股东全部权益价值进行评估。本次评估是作为该经济行为计算相关资产价值的参考，提供评估对象的市场价值参考依据。

评估对象：成都仁健微波技术有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：成都仁健微波技术有限公司评估基准日拥有的全部资产及相关负债，包括流动资产、固定资产和非流动资产等资产及相应负债，并包括未在账面列示的整体无形资产。

价值类型： 市场价值。

评估基准日： 二〇二五年十二月三十一日。

评估方法： 本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法和收益法对成都仁健微波技术有限公司的股东全部权益价值进行评估，考虑评估方法的适用前提及满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。

评估结论： 基于被评估单位管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，成都仁健微波技术有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值评估结论为：

成都仁健微波技术有限公司的股东权益账面值为人民币 12,682.09 万元，评估值为人民币 44,059.31 万元，评估增值为人民币 31,377.22 万元，增值率为 247.41%。

评估结论的有效期： 按照资产评估准则和有关监管规定，在本报告载明的评估假设和限制条件没有重大变化的基础上，当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即二〇二五年十二月三十一日起至二〇二六年十二月三十日以内，可以使用本评估报告。

对评估结论产生影响的特别事项：

企业自 2016 年获得高新技术企业认证，历次高新技术企业证书时效届满时均能通过复审认证，企业现持有的编号为 GR202551002477《高新技术企业证书》于 2028 年 12 月 7 日到期。鉴于企业历次复审都能通过，且企业研发投入也将会维持历史的趋势，本次评估假设企业以后高新技术企业证书到期时会向相关部门提出复审申请，且相关申请会得到认可，仍可获得高新技术企业认证，及国家对高新技术企业的税收优惠政策将会延续，企业将仍会享受企业所得税税率减至 15% 的税收优惠政策。

评估结论的应用：

评估报告书摘要所披露的评估结论是作为委托人实现相关经济行为的参考依据，但并不保证相关经济行为的可实现性，仅限于委托人和其他报告使用者于报告所述评估目的下，在评估结论使用有效期限内使用。

在使用评估结论时，特别提请评估报告使用者应关注评估报告正文中所载明的评估假设、特别事项说明、限定条件以及期后重大事项对评估结论的影响，并恰当使用评估报告。

除法律、法规规定另有规定以外，未征得评估机构和签字资产评估师书面同意，本摘要内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

广东新劲刚科技股份有限公司拟进行业绩承诺期届满减值测试
涉及成都仁健微波技术有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中联国际评字【2026】第 VKGQD0278 号

广东新劲刚科技股份有限公司：

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司接受委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对广东新劲刚科技股份有限公司拟进行业绩承诺期届满减值测试涉及成都仁健微波技术有限公司的股东全部权益在二〇二五年十二月三十一日的市场价值进行评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

名称：广东新劲刚科技股份有限公司（以下简称“新劲刚”）

统一社会信用代码：91440600708116228T

证券代码：300629

法定住所及经营场所：佛山市南海区丹灶镇五金工业区博金路6号（办公楼）之一及（车间一）之一（住所申报）

法定代表人：王刚

注册资本：25,142.3424 万人民币

成立日期：1998-12-09

营业期限：无固定期限

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；物业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：货物进出口；技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

（二）被评估单位

1、基本情况

名称：成都仁健微波技术有限公司（以下简称“仁健微波”）

统一社会信用代码：91510107558974947F

法定住所及经营场所：成都市武侯区电商产业功能区管委会武兴四路166号7栋1单元5层1、2、3号

法定代表人：文翔

注册资本：1,000万人民币

成立日期：2010-07-16

营业期限：无固定期限

经营范围：微波技术研发；电子元器件的研发、生产、销售；货物进出口、技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

股东及持股比例：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	认缴出资额 (万元人民币)	认缴出资比例%	实缴出资额 (万元人民币)	实缴出资比例%
1	广东新劲刚科技股份有限公司	600.00	60.00	600.00	60.00
2	文翔	220.00	22.00	220.00	22.00
3	胡明武	180.00	18.00	180.00	18.00
	合计	1,000.00	100.00	1,000.00	100.00

2、公司股东股权、产权和经营管理结构变化的历史情况

(1) 公司股东及持股比例、股权变更历史情况

① 公司设立

仁健微波公司于 2010 年 7 月成立，注册资本金为 20 万元。

公司设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元人民币)	认缴出资比例 (%)	实缴出资额 (万元人民币)	实缴出资比例 (%)
1	李忠慧	11.00	55.00	11.00	55.00
2	胡明武	9.00	45.00	9.00	45.00
合 计		20.00	100.00	20.00	100.00

② 第一次增资

2015 年 3 月仁健微波公司召开股东会，会议决议同意将公司注册资本增加至 1000 万。新增注册资本金 980 万由李忠慧出资 539 万元，由胡明武出资 441 万元。

本次增资后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元人民币)	认缴出资比例 (%)	实缴出资额 (万元人民币)	实缴出资比例 (%)
1	李忠慧	550.00	55.00	11.00	1.10
2	胡明武	450.00	45.00	9.00	0.90
合 计		1,000.00	100.00	20.00	20.00

③ 第一次股权转让

2020年10月仁健微波公司召开股东会，会议决议同意李忠慧将其所持公司55%的股权转让给文翔。

本次股权转让后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元人民币)	认缴出资比例 (%)	实缴出资额 (万元人民币)	实缴出资比例 (%)
1	文翔	550.00	55.00	11.00	1.10
2	胡明武	450.00	45.00	9.00	0.90
合 计		1,000.00	100.00	20.00	20.00

④ 第二次股权转让

2020年11月仁健微波公司召开股东会，会议决议同意胡明武将所持公司15%的股权转让给李忠慧，同意文翔将所持公司36%的股权转让给李忠慧。

本次股权转让后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元人民币)	认缴出资比例 (%)	实缴出资额 (万元人民币)	实缴出资比例 (%)
1	李忠慧	510.00	51.00	0.00	0.00
2	胡明武	300.00	30.00	9.00	0.90
3	文翔	190.00	19.00	11.00	1.10
合 计		1,000.00	100.00	20.00	20.00

⑤ 第三次股权转让

2023年6月仁健微波公司召开股东会，会议决议同意李忠慧将所持公司51%的股权转让给文翔和新股东广东新劲刚科技股份有限公司，其中转让给文翔1%，转让给新劲刚50%；胡明武将所持公司12%的股权转让给文翔和新股东新劲刚，其中转让给文翔2%，转让给新劲刚10%。

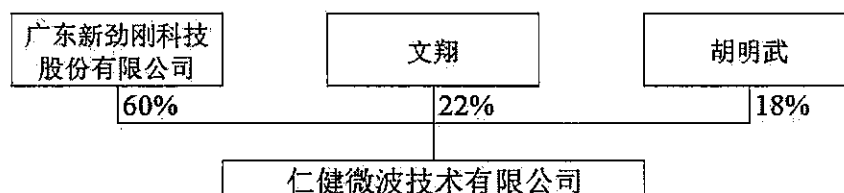
本次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元人民币)	认缴出资比例 (%)	实缴出资额 (万元人民币)	实缴出资比例 (%)
1	广东新劲刚科技股份有限公司	600.00	60.00	600.00	60.00
2	文翔	220.00	22.00	220.00	22.00
3	胡明武	180.00	18.00	180.00	18.00
合 计		1,000.00	100.00	1,000.00	100.00

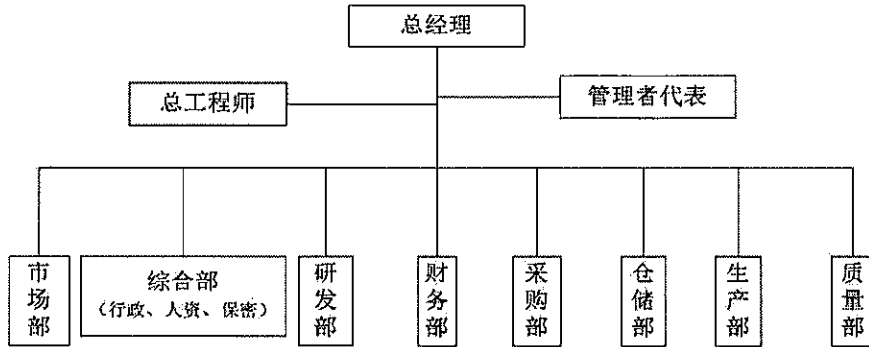
截至评估基准日，上述股权结构未发生变化。

(2) 公司产权和经营管理结构

截至评估基准日，被评估单位产权结构如下图：



截至评估基准日，被评估单位组织结构如下图：



3、近三年资产、财务和经营状况

(1) 近三年资产、财务状况

截止评估基准日，被评估单位近三年资产、财务状况如下表：

资产、负债和财务状况简表

单位：人民币万元

指标名称	2023-12-31	2024-12-31	2025-12-31
资产总额	12,980.77	15,947.55	21,305.59
负债总额	5,924.78	6,565.24	8,623.50
所有者权益	7,056.00	9,382.32	12,682.09
指标名称	2023 年度	2024 年度	2025 年度
营业收入	6,217.94	7,583.27	10,533.12
营业成本	2,690.98	3,360.71	4,927.24
利润总额	2,299.51	2,641.25	3,820.23
经营活动产生的现金流量净额	294.55	148.18	4,036.76
投资活动产生的现金流量净额	-235.53	-78.08	-56.78
筹资活动产生的现金流量净额	701.80	-810.34	-597.91
审计意见	无保留意见	无保留意见	无保留意见

注：2023年财务数据摘自容城会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（容诚审字[2024]510Z0037号）；2024年财务数据摘自容城会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（容诚审字[2025]510Z0157号）；2025年财务数据摘自广东司农会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（司农审字[2026]25008690039号）。

(2) 经营状况

仁健微波成立于 2010 年，主要产品是频率源，主要市场集中于国内西南、华北、华南区域，市场占有率处于行业较低水平。被评估单位总部设在成都，目前拥有 1 个产业基地，位于成都市武侯区，投资总额约 1000 万元。被评估单位在 2020 年 12 月入选“四川省 2020 年第二批瞪羚企业”、2022 年 10 月通过“2022 年度四川省专精特新中小企业”认证、2025 年 12 月通过“高新技术企业进”认证、2023 年 4 月入选“四川省 2023 年第 3 批入库科技型中小企业名单”。

4、委托人与被评估单位的关系

本次资产评估的委托人为广东新劲刚科技股份有限公司，被评估单位为成都仁健微波技术有限公司。委托人直接持有被评估单位 60% 股权，是被评估单位的控股股东。

二、评估目的

因广东新劲刚科技股份有限公司收购成都仁健微波技术有限公司时双方约定了业绩对赌条款，在业绩承诺期满后需对成都仁健微波技术有限公司的市场价值进行测试，故需对成都仁健微波技术有限公司于评估基准日 2025 年 12 月 31 日的股东全部权益价值进行评估。本次评估是作为该经济行为计算相关资产价值的参考，提供评估对象的市场价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

评估对象是成都仁健微波技术有限公司的股东全部权益价值。

评估范围是成都仁健微波技术有限公司在评估基准日二〇二五年十二月三十一日拥有的全部资产、负债，包括未在账面列示的整体无形资产。其中，评估基准日资产负债表如下：

单位：元

资产	基准日审定数	负债和所有者权益	基准日审定数
流动资产:		流动负债:	
货币资金	43,956,613.34	短期借款	
交易性金融资产		交易性金融负债	
衍生金融资产		衍生金融负债	
应收票据	34,966,510.76	应付票据	20,000.00
应收账款	87,012,147.04	应付账款	33,160,020.24
应收款项融资	1,040,500.00	预收款项	
预付款项	161,678.66	合同负债	3,804,419.72
其他应收款	3,893,628.35	应付职工薪酬	6,245,027.61
存货	32,210,721.29	应交税费	4,099,013.52
合同资产	3,477,924.94	其他应付款	15,580,907.07
持有待售资产		持有至待售负债	
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	802,764.68
其他流动资产	190,091.40	其他流动负债	21,639,067.71
流动资产合计	206,909,815.78	流动负债合计	85,351,220.55
非流动资产:		非流动负债:	
债权投资		长期借款	
其他债权投资		应付债券	
长期应收款		租赁负债	567,798.93
长期股权投资		长期应付款	
其他权益工具投资		预计负债	315,993.51
其他非流动金融资产		递延收益	
投资性房地产		递延所得税负债	
固定资产	2,416,143.43	其他非流动负债	
在建工程		非流动负债合计	883,792.44
生产性生物资产		负债合计	86,235,012.99
油气资产		所有者权益:	
使用权资产	1,315,626.78	实收资本(或股本)	10,000,000.00
无形资产	149,854.86	其他权益工具	
开发支出		资本公积	
商誉		减: 库存股	
长期待摊费用	319,494.12	其他综合收益	
递延所得税资产	1,944,930.80	专项储备	3,061,638.50
其他非流动资产		盈余公积	5,000,000.00

资产	基准日审定数	负债和所有者权益	基准日审定数
非流动资产合计	6,146,049.99	未分配利润	108,759,214.28
		一般风险准备	
		所有者权益合计	126,820,852.78
资产总计	213,055,865.77	负债和所有者权益总计	213,055,865.77

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(二) 对评估对象影响较大的账面资产概况

1、大额应收款项

应收账款账面值93,560,283.43元，计提坏账准备6,548,136.39元，账面净额87,012,147.04元，主要为应收货款。

2、存货

存货均由被评估单位持有，基本情况如下：

类别	权属状况	经济状况	物理状况
原材料	无争议	周转良好	保管良好
在库周转材料	无争议	周转良好	保管良好
库存商品	无争议	周转良好	保管良好
在产品/半成品	无争议	周转良好	保管良好
发出商品	无争议	周转良好	已发出

3、主要机器设备

被评估单位经营所用机器设备是微波器件生产设备，主要包括电源、网络仪、频谱分析仪等，存放于四川省成都市厂区内使用，大部分设备购置于2011年至2025年期间。

目前生产实行一班作业制，实行设备动态保养及定期维护保养制度。设备管理良好，设备生产运行正常问题，大部分机器设备运行环境良好，符合设备的性能要求。除部分设备存在闲置、待报废等情况外，各项资产均正常使用，没有重大毁损和明显不可收回情况。机器设备目前未办理抵押贷款，未设定他项权利。

4、账面记录的其他无形资产

账面记录的主要无形资产为企业日常使用的软件，如奇安信安全管理系统、OA系统和涉密系统等软件系统。


(三) 企业申报的资产负债表表外资产

基于评估相关经济行为对评估范围的要求，包括不可确指无形资产在内的企业整体无形资产一并列入评估范围。

被评估单位申报如下资产负债表表外资产，委托人已确认纳入评估范围。表外无形资产为商标专用权 1 项，实用新型专利 15 项，软件著作权 13 项。具体信息如下：

1、商标专用权

被评估单位使用的商标专用权是由被评估单位申请注册。具体信息如下：

序号	权利人	商标图样	申请号/注册号	商标类别	核定使用商品/核定使用服务	使用期限
1	成都仁健微波技术有限公司		15915172	9	计算机软件（已录制）；信号灯；电子信号发射器；无线电设备；雷达设备；运载工具用无线电设备；发射机（电信）；内部通讯装置；载波设备；防无线电干扰设备（电子）	2016年02月14日至2026年02月13日

2、专利权

序号	专利名称或内容	证书号	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	授权日期	使用情况
1	基于 HTCC 技术的 K 波段小型化宽带低相噪频率源	14064616	ZL202121754261.4	成都仁健微波技术有限公司	实用新型	2021/07/30	2021/08/31	在用
2	Q 波段快速低相噪频率源	14076339	ZL202121738912.0	成都仁健微波技术有限公司	实用新型	2021/07/29	2021/08/31	在用
3	K 波段微型化宽带	14057	ZL20212174	成都仁健微波技	实用	2021/07/2	2021/08/	在用

序号	专利名称或内容	证书号	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	授权日期	使用情况
	低相噪频率源	648	2504.2	术有限公司	新型	9	31	
4	频率源机箱导轨及导轨架的安装结构	15335902	ZL202121676296.0	成都仁健微波技术有限公司	实用新型	2021/07/22	2021/12/31	在用
5	一种高速频率源	8032148	ZL201821124063.8	成都仁健微波技术有限公司	实用新型	2018/07/16	2018/11/02	在用
6	一种跳频源	8040509	ZL201821124060.4	成都仁健微波技术有限公司	实用新型	2018/07/16	2018/11/06	在用
7	一种低相噪频率综合器	7917585	ZL201821123464.1	成都仁健微波技术有限公司	实用新型	2018/07/16	2018/10/02	在用
8	一种小型化宽带调制源	8555622	ZL201821122478.1	成都仁健微波技术有限公司	实用新型	2018/07/16	2019/03/01	在用
9	一种扫频源	8053803	ZL201821124104.3	成都仁健微波技术有限公司	实用新型	2018/07/16	2018/11/09	在用
10	一种微型化宽带频率源	8045881	ZL201821124057.2	成都仁健微波技术有限公司	实用新型	2018/07/16	2018/11/06	在用
11	一种校零变频器	8494024	ZL201821122459.9	成都仁健微波技术有限公司	实用新型	2018/07/16	2019/02/15	在用
12	宽带超低相噪频率源	21790584	CN202421984511.7	成都仁健微波技术有限公司	实用新型	2024/8/16	2024/10/1	在用
13	可调衰减器	21705353	CN202421728811.9	成都仁健微波技术有限公司	实用新型	2024/7/22	2024/9/17	在用
14	一种基于 HTCC 工艺的微型化宽带低相噪频率源	21215250	CN202421069491.0	成都仁健微波技术有限公司	实用新型	2024/5/16	2024/6/28	在用
15	一种低相噪点频源	21226583	CN202421099205.5	成都仁健微波技术有限公司	实用新型	2024/5/20	2024/6/28	在用

3、软件著作权

序号	软件或作品名称	著作权人	软件简称	权利取得方式	权利范围	登记号	证书号	开发完成日期
1	仁健气压测试软件 V1.0	成都仁健微波技术有限公司	RJPT1.0	原始取得	全部权利	2021SR1205107	7927733	2018/06/20
2	仁健小推力测试软件 V1.0	成都仁健微波技术有限公司	RJThrust1.0	原始取得	全部权利	2021SR1205108	7927734	2018/07/20
3	仁健飞机发动机组合仪表测试系统上位机软件 V1.0	成都仁健微波技术有限公司	RJMIE1.0	原始取得	全部权利	2021SR1205109	7927735	2018/05/20
4	仁健频综调试软件 V1.0	成都仁健微波技术有限公司	RJFST	原始取得	全部权利	2018SR1052677	3381772	2018/05/10
5	仁健动态信号采集软件 V1.0	成都仁健微波技术有限公司	RJDAS	原始取得	全部权利	2018SR1052699	3381794	2018/05/10
6	仁健 CPCII223 L/S 频段变频器接口软件 V1.0	成都仁健微波技术有限公司	RJCPCI223	原始取得	全部权利	2018SR1052669	3381764	2018/05/10
7	仁健频综控制嵌入式软件 V1.0	成都仁健微波技术有限公司	RJLFSEs	原始取得	全部权利	2017SR206875	1792159	2015/10/08
8	仁健自动测试软件 V2.0	成都仁健微波技术有限公司	RJATS	原始取得	全部权利	2017SR206869	1792153	2016/05/10
9	仁健 RJKa2100 Ka 频段变频器接口软件 V1.0	成都仁健微波技术有限公司	RJKa2100	原始取得	全部权利	2018SR1052687	3381782	2018/05/10
10	仁健宽带微波信号源控制软件 V1.0	成都仁健微波技术有限公司	RJISMD25_SG	原始取得	全部权利	2024SR066733	13071208	2023/7/20

序号	软件或作品名称	著作权人	软件简称	权利取得方式	权利范围	登记号	证书号	开发完成日期
						5		
11	仁健 X 频段频率源组件控制软件 V1.0	成都仁健微波技术有限公司	RJXY-10M-10G52-300-G2	原始取得	全部权利	2024SR0683995	13087868	2023/7/20
12	仁健 DDS 信号源控制软件 V1.0	成都仁健微波技术有限公司	RJDFS00700095	原始取得	全部权利	2024SR0735101	13138974	2023/7/20
13	仁健机箱信号源软件 V1.0	成都仁健微波技术有限公司	RJSS45G-0.1Hz	原始取得	全部权利	2025SR1812734	16468932	/

(四) 利用专家工作及报告结论所涉及的资产

本次纳入评估范围的资产及负债已经广东司农会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准的无保留意见审计报告（报告号为司农审字[2026]25008690039号），审计时点、范围与本次评估基准日、评估范围一致，本次评估是基于审计后的财务数据开展的。

四、价值类型及其定义

从经济行为和评估目的分析：基于经济行为考虑，本次评估目的是为经济行为各关联方提供评估对象的参考意见，各方均处于平等地位，其实施的经济行为是正常、公平的市场交易行为，按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受；

从市场条件分析：随着市场经济的不断发展，资产交易日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；

从价值类型的选择与评估假设的相关性分析：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结果的影响；

从价值类型选择惯例分析：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

故本次评估选取的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

- 1、本项目资产评估基准日为二〇二五年十二月三十一日；
- 2、评估基准日是由委托人在综合考虑实现经济行为的需要、被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性要求，以及会计期末提供资料的便利和评估基准日前后利率的稳定，与评估基准日与经济行为实现日尽可能接近等因素后确定；
- 3、本次评估采用的价格均为评估基准日的标准。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则和规范依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据等，具体如下：

(一)法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；
- 3、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
- 4、《中华人民共和国会计法》（根据2024年6月28日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国会计法〉的决定》第三次修正）；
- 5、《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订）；

- 6、《上市公司信息披露管理办法》（中国证券监督管理委员会令第226号）；
- 7、《监管规则适用指引——评估类第1号》（中国证券监督管理委员会于2021年1月22日发布）；
- 8、《监管规则适用指引——评估类第2号》（中国证券监督管理委员会于2025年12月5日发布）；
- 9、《会计监管风险提示第5号——上市公司股权交易资产评估》（中国证券监督管理委员会于2013年2月6日发布）；
- 10、《中华人民共和国商标法》（2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第四次修正）；
- 11、《中华人民共和国商标法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第651号修订）；
- 12、《中华人民共和国专利法》（2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议第四次修正）；
- 13、《中华人民共和国专利法实施细则》（根据2023年12月11日《国务院关于修改〈中华人民共和国专利法实施细则〉的决定》第三次修订）；
- 14、《中华人民共和国著作权法》（2020年11月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议第三次修正）；
- 15、《中华人民共和国著作权法实施条例》（2013年1月30日《国务院关于修改〈中华人民共和国著作权法实施条例〉的决定》第二次修订）。

（二）评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（财资【2017】43号）；
- 2、《资产评估职业道德准则》（中评协【2017】30号）；
- 3、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协【2017】

33 号)；

- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协【2018】35 号）；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协【2018】36 号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35 号）；
- 7、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协【2018】38 号）；
- 8、《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47 号）；
- 9、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48 号）；
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协【2017】46 号）；
- 11、《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协【2017】35 号）；
- 12、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协【2017】37 号）；
- 13、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协【2017】39 号）；
- 14、《资产评估执业准则——知识产权》（中评协【2023】14 号）；
- 15、《专利资产评估指导意见》（中评协【2017】49 号）；
- 16、《著作权资产评估指导意见》（中评协【2017】50 号）；
- 17、《商标资产评估指导意见》（中评协【2017】51 号）。

(三) 权属依据

- 1、《机动车行驶证》/《机动车登记证书》；
- 2、《实用新型专利证书》；
- 3、《商标注册证》；
- 4、《计算机软件著作权登记证书》；
- 5、固定资产购置发票、合同协议；
- 6、企业经营相关业务合同、协议、发票；
- 7、委托人、被评估单位提供的资产清查评估明细表；
- 8、其他包括财务账册、出入账凭证等权属获得、转移等证明相关权

属证明资料。

(四) 取价依据

1、委托人或被评估单位提供的各期审计报告、财务会计报表、预测性财务信息、资产申报明细表和有关资产购建资料；

2、委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料；

3、《中华人民共和国增值税暂行条例》（根据 2017 年 11 月 19 日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订）；

4、《中华人民共和国企业所得税法》（根据 2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》第二次修正）；

5、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007 年 12 月 6 日中华人民共和国国务院令 512 号公布根据 2019 年 4 月 23 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；

6、《中华人民共和国印花税法》（2021 年 6 月 10 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；

7、《中华人民共和国车船税法》（2011 年 2 月 25 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十九次会议通过）；

8、《中华人民共和国车船税法实施条例》（2011 年 12 月 5 日中华人民共和国国务院令 611 号公布根据 2019 年 3 月 2 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；

9、最新版《机电产品报价手册》（机械工业信息研究院、机械工业出版社）；

10、《机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；

11、《中华人民共和国车辆购置税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届

全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过)；

12、《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号)；

13、《资产评估常用数据与参数手册》(北京科学技术出版社出版)；

14、国家统计局、国家有关部门和行业协会发布的统计数据；

15、国务院国有资产监督管理委员会统计评价局制定最新版《企业绩效评价标准》；

16、相关上市公司公开信息资料；

17、同花顺 iFinD-金融数据终端的统计资料；

18、中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)公布的债券交易资料；

19、《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》(财政部税务总局公告 2023 年第 7 号)；

20、中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布与评估基准日接近的贷款市场报价利率；

21、国家有关部门发布的技术标准资料；

22、近期机器设备和材料物资市场交易价格信息、互联网上和电话询价结果；

23、评估人员现场勘查、核实及市场调查资料。

(五)其他参考依据

1、《企业会计准则—基本准则》(财政部令第 33 号公布, 2014 年 7 月 23 日修改)；

2、评估基准日所适用的各项具体会计准则及应用指南；

3、广东司农会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》(司农审字[2026]25008690039 号)。

七、评估方法

（一）资产评估的基本方法

依据资产评估准则，企业价值的评估方法主要包括市场法、收益法和资产基础法三种。

1、市场法

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。市场法的应用前提条件：

- （1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- （2）有关交易的必要信息可以获得。

2、收益法

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。收益法的应用前提条件：

- （1）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- （2）预期收益所对应的风险能够度量；
- （3）收益期限能够确定或者合理预期。

3、资产基础法

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估被评估单位表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象的评估方法。资产基础法的应用前提条件：

- （1）评估对象能正常使用或者在用；
- （2）评估对象能够通过重置途径获得；
- （3）评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

（二）评估方法的选择

依据资产评估准则，执行评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、评估方法的适用条件、评估方法应用所依据数据的质量和数量等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

1、市场法的适用性分析

由于难以在企业产权交易市场上查找到近期与被评估单位属于同一行业，且受相同经济因素的影响，且业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估单位具有可比性的多个交易案例，或者有极少数交易案例但缺乏交易对象买卖、收购及合并案例资料信息；同时，在公开股票市场上也缺乏可比较的上市或挂牌公司，故难以采用市场法对评估对象进行评估。

2、收益法的适用性分析

由于被评估单位已提供企业未来收益资料，可以结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，考虑宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，合理确定评估假设，形成未来收益预测；也可以依据被评估单位企业性质、企业类型、所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等因素，恰当确定收益期；并且，可以综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资收益率等资本市场相关信息和被评估单位所在行业、及其特定风险等相关因素将预期收益所对应的风险具体度量，故可以采用收益法评估。

3、资产基础法的适用性分析

由于被评估单位各项资产和负债的购建、形成资料齐备，主要资产处于持续使用当中，同时可以在市场上取得购建类似资产的市场价格信息，满足采用资产基础法评估的要求。资产基础法从企业购建角度反映了企业

的价值，也为经济行为实现后被评估单位的经营管理提供了资产构建成本的基础，故可以采用资产基础法进行评估。

由于资产基础法是从企业购建成本角度间接反映企业价值，在评估企业价值时容易忽略各项资产综合的获利能力，以及企业经营规模、行业地位、成熟的管理模式所蕴含的整体价值，以持续经营为前提对企业进行评估时，资产基础法一般不应当作为唯一使用的评估方法。因此，本次评估采用把被评估单位作为一个有机整体，从考量整体资产盈利能力出发的收益法与资产基础法结合同时使用。

4、选择评估方法

根据资产评估准则，当满足采用不同评估方法的条件时，资产评估专业人员应当选择两种或者两种以上评估方法，通过综合分析形成合理评估结论。结合前述分析，本次评估采用收益法和资产基础法两种评估方法。

(三)采用收益法评估介绍

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型，并根据企业未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。由于本次评估对象是被评估单位的股东全部权益价值，因此适用于现金流量折现法（DCF）。

1、评估基本思路

根据评估调查情况，以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估单位的公司报表口径分析计算评估对象价值，基本思路是：

(1) 对纳入报表范围的资产区分经营性资产及负债、溢余资产、非经营性资产和负债，并调整为与之对应的报表；

(2) 对纳入经营性资产及负债相应报表范围的资产和主营业务，按照基准日前后经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益，运用收益法评估模型计算得到经营性资产及负债的价值；

(3) 对不纳入经营性资产及负债报表范围的溢余资产、非经营性资产和负债，在预期收益估算中和运用收益法评估时未予考虑，另行单独采用适当的评估方法进行评估；

(4) 经营性资产及负债、溢余资产、非经营性资产价值相加并扣除非经营性负债后，得出被评估单位的股东全部权益价值。

2、收益法评估模型选择

考虑被评估单位业务经营历史时间长短、资本结构和财务资料情况，尤其是考虑未来经营模式、收益稳定性和发展趋势，资本结构预计变化和资产使用状况等情况，我们采用企业自由现金流折现模型评估计算。

3、收益法评估计算公式

本次评估基本计算公式为：

$$E=P-D+C$$

式中： E ：被评估单位的股东全部权益价值；

P ：被评估单位的经营性资产价值；

D ：被评估单位付息债务价值；

C ：被评估单位的溢余资产、非经营性资产及负债价值。

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}$$

式中： R_i ：评估对象在详细预测期内第 i 年的预期收益；

R_{n+1} : 评估对象在详细预测期满后第 1 年的预期收益;

r : 折现率;

n : 评估对象的详细预测期。

4、应用收益法时的主要参数选取

(1) 预期收益指标和实现收益时点

根据被评估单位的具体情况，使用企业自由现金流量作为经营性资产的预期收益指标。

企业自由现金流量=收入-成本费用-税收+折旧与摊销+利息费用
× (1-企业所得税率) - 资本性支出-营运资金增加额

预期收益实现时点按年度预期收益平均实现确定，设定在每年的公历年中。

(2) 详细预测期

企业经营达到相对稳定前的时间区间是确定详细预测期的主要因素。根据被评估单位产品或者服务的剩余经济寿命以及替代产品或者服务的研发情况、收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，以及管理层对未来业务发展和市场前景预测，合理确定详细预测期。详细预测期取自评估基准日起 5 个完整收益年度。

(3) 预期收益的收益期

按照现行法律、行政法规规定，以及被评估单位的企业性质、企业类型，国家未对被评估单位所处行业的经营期限有所限制，也没有对该类型企业有经营年限规定；通过对被评估单位所在行业现状与发展前景分析，行业将持续且没有可预见的消亡期；此外，根据被评估单位的章程、合资合同等文件，投资人也未对企业的经营期限做出约定；同时，根据被评估

单位的主营业务构成、经营状况、拥有资产特点和资源条件，及其管理层对企业未来经营前景的判断，被评估单位具有可持续经营能力。在正常情况下，被评估单位将一直持续经营，因此，本次评估设定预期收益的收益期为永续年期。

(4) 预期收益终止时的清算价值

由于被评估单位一直持续经营，其预期收益的持续时间为无穷，故设定被评估单位在永续经营期之后的清算价值为零。

(5) 折现率

由于收益法采用企业自由现金流折现模型，按照预期收益额与折现率口径统一的原则，折现率 r 选取加权平均资本成本模型（WACC）计算确定。则：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

w_d : 评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)}$$

w_e : 评估对象的权益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)}$$

r_d : 评估对象的税后债务成本；

r_e : 权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 r_e ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中： r_f : 无风险报酬率；

r_m : 市场期望报酬率；

ε : 评估对象的特性风险调整系数；

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E})$$

β_u : 可比公司的无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{1 + (1-t) \frac{D_i}{E_i}}$$

β_i : 可比公司股票的预期市场平均风险系数

$$\beta_i = 34\% K + 66\% \beta_x$$

式中: K : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;

β_x : 可比公司股票的历史市场平均风险系数;

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

5、溢余资产价值确定

溢余资产是指与被评估单位收益无直接关系的, 超过被评估单位经营所需的多余资产。经分析, 被评估单位的溢余资产主要为超出被评估单位所需营运资金之外的货币资金。溢余资产主要采用成本法评估。

6、非经营性资产价值确定

非经营性资产是指与被评估单位收益无直接关系的, 不产生效益并扣除非经营性负债后的资产。经分析, 被评估企业无非经营性资产, 被评估单位的非经营性负债为应付股利。非经营性资产和负债主要采用成本法评估。

(四) 采用资产基础法评估介绍

采用资产基础法进行企业价值评估, 各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出。各项资产及负债的评估方法说明如下:

1、货币资金

货币性资产为银行存款和其他货币资金，币种全部为人民币。经清查核实后，评估人员以评估基准日企业合法持有的货币金额作为其评估价值。

2、应收票据

应收票据均为客户开具的不带息银行承兑汇票和商业承兑汇票，经清查核实后，认为应收票据信用程度高，变现能力强，以清查核实后账面值作为评估值。

3、应收款项类资产

应收款项类资产包括应收账款、其他应收款与合同资产等。经清查核实后，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，评估人员区分以下不同情况确定评估风险损失：

(1) 对于发生金额大、时间较长的往来款且有确凿证据表明存在重大回收风险的款项，采用个别认定法逐一估计评估风险损失。

(2) 对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为零。

(3) 对于其余因正常经营业务发生的应收款项，参考企业计提坏账减值准备的方法，采用账龄分析法估计评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收款项类资产账面余额减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

4、应收款项融资

应收款项融资主要包括已办理贴现、背书、保理的应收票据和应收账款，以清查核实后账面值扣除贴息后的余额作为评估值。

5、预付款项

评估人员在对预付款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，以核实后账面值作为评估值。

6、存货

存货主要包括原材料、在库周转材料、产成品（库存商品）、在产品（自制半成品）、发出商品等。

对于生产经营消耗的存货，包括原材料、在库周转材料等，根据评估基准日市场同等用途、品质存货的同等批量的估计采购价，加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费用及其他合理费用，扣除此类存货存在的失效、变质、残损、报废、无用、物理磨损等情况扣除相应的贬值额，以此确定其评估价值。

对于半成品，其成本结转及时完整，核算金额准确，且生产周期较短，其账面价值基本可以体现在产品的现时价值，以核实后账面价值确定评估值。

对于库存商品，首先结合该类存货市场需求情况、现行不含税销售价、新旧和损失程度等实际情况，估算其未来可实现的销售收入，然后再扣除需追加投入的生产成本、销售费用、相关税费及相应的合理利润确定其评估价值。

对于发出商品，依据公司提供的资料，对分期收款发出商品的所有权进行核实，抽查形成分期收款发出商品的购货发票等，对于确实是企业在

以后经营期间能获得收益的分期收款发出商品按预计可实现的销售合同价，扣除相关税费、尚需发生的销售费用及相应的合理利润作为评估值。

以上各类存货评估值已合理考虑贬值因素影响，因此存货跌价准备评估为零。

7、其他流动资产

其他流动资产为待抵扣进项税。本次评估通过核实有关资料，查阅账务记录，证实资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，考虑资产的受益年限及对公司持续经营的贡献，评估资产价值。

8、设备类资产

设备类资产包括机器设备、电子设备和车辆。本次对于已经停产且不能获取重置原值的设备采用市场法，其余设备采用重置成本法评估。

市场法是以现实市场上同类资产的现行市场价格（不含税）为基础确定资产价值的评估方法。对于使用年限已超过经济使用年限的电子设备，其生产时间距离评估基准日时间久远，无法通过获得全新购置价计算重置成本，且由于该类电子设备存在二手整机回收市场报价，故可以使用市场法进行评估。

评估对象价值=二手整机回收市场报价

重置成本法是先行估算设备于评估基准日的重置全价，然后根据设备的运行维护现状及预计其未来使用情况，相应扣减其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定待估设备的评估价值。设备的各项贬值可通过成新率综合计算。重置成本法计算公式为：

设备评估值=重置全价×综合成新率

(1) 重置全价

A、机器设备重置全价

机器设备重置全价由具有替代性的同等或类似设备本体重置成本、运杂费、安装调试费、基础费、其他包括工艺生产联合试运转和准备费、固定资产投资必要的前期费用与其他费用等，以及占用资金的利息等组成。

重置全价计算公式：

重置全价=设备本体重置成本+运杂费+安装调试费+基础费+前期费用与其他费用+利息

(a)设备本体重置成本

对于通用设备，一般采用现行市场销售价格确定设备本体重置成本。其中：对向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价；不能从市场询到价格的设备，通过查阅近年机电产品价格信息等资料及网上询价来确定其购置价。

对于通用设备但无法获取现行市场销售价格的，采用物价指数调整法来估算设备本体重置成本。物价指数调整法是以设备的历史成本为基础，根据同类设备的价格上涨指数，确定设备本体的重置成本的方法。

设备本体重置成本不含可抵扣的增值税进项税。

(b)运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如设备本体重置成本已含运杂费，则不再单独计算。

(c)安装调试费、基础费

安装调试费、基础费包括安装工程费、设备调试费用和基础费用等。参考相关行业的概算指标等资料，按照设备的工艺要求、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基准，按不同安装调试费率、基础费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。对不需要单独基础的设备，不考虑基础费。如设备本体重置成本已含安装调试费、基础费，则不再单独计算。

(d)前期及其它费用

委估设备是单台使用设备，不考虑前期及其它费用。

(e)利息

待估设备建设工期较短，不考虑资金成本。

B、运输车辆重置全价

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行购置价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行购置价+车辆购置税+新车上户手续费

(a)现行购置价主要取自当地汽车市场现行报价；该购置价不含可抵扣的增值税进项税；

(b)新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

C、电子设备重置全价

根据当地市场信息等近期市场价格资料，依据其最近购置价确定重置全价。电子设备重置全价不含可抵扣的增值税进项税。

(2) 综合成新率

设备的综合成新率是通过现场对设备勘察，全面了解设备的原始制造质量、运行现状、使用维修、保养情况以及现时同类设备的性能更新、技

术进步等影响因素，综合考虑设备的实体性贬值、功能性贬值和可能存在的经济性贬值确定其综合成新率。

在具体计算时，按照设备的经济使用寿命、现场勘查情况分别得到年限成新率和勘察成新率，并对其进行加权计算得到其综合成新率，计算公式如下：

$$\text{综合成新率} = \text{年限成新率} \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$$

其中：

年限成新率是以设备已消耗寿命与总寿命之比来计算，总寿命根据国家、行业相关规定或相关统计数据确定。对于一般设备，可以按照时间单位（使用年限）来计算寿命；对于车辆，按年限成新率和里程成新率孰低原则确定成新率。年限成新率计算公式为：

$$\text{年限成新率} = \text{尚可使用寿命} / (\text{实际已使用寿命} + \text{尚可使用寿命}) \times 100\%$$

勘察成新率是评估人员通过现场勘察，对所获得的设备状况信息进行分析、归纳、总结，依据经验判断设备的磨损程度及贬值率后得出。

9、使用权资产

使用权资产是仁健微波厂区和办公楼经营租赁使用权益，评估人员对租赁合同、财务账册资料、历史会计处理、各期租金支付情况进行核查后，认为其租赁合同租金与客观市场租金基本接近，租赁合同执行正常，以核实后的账面值作为评估值。

10、其他无形资产

其他无形资产主要包括软件使用权及技术使用费、商标权、专利权、著作权等。

(1) 软件使用权及技术使用费

对于企业外购的软件使用权及支付的技术使用费，评估人员查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始凭证。经核实表明账、表金额相符，软件类资产以现行同类软件市场价格确定评估值。

(2) 商标权

委估商标权目前在生产经营过程用作企业标识，依据搜集的资料分析，因国内尚无类似商标充分交易的案例，同类商标价格获得的难度较大，因而不能采用市场法；又由于商标的投入成本往往与其价值没有直接的对应关系，即商标投入产出的弱对应性，因此成本法一般不被采用。因此，本次评估选用收益法进行评估，具体是采用收益分成法计算模型。

收益分成法是先测算使用无形资产的资产整体收益，然后再将其在被评估无形资产和产生总收益过程中做出贡献的所有有形资产和其他无形资产之间进行分成，将无形资产在总收益中的收益分成进行折现得出无形资产评估价值，其计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

式中： P ：无形资产评估值；

R_i ：无形资产未来第 i 年的收益分成额；

r ：折现率；

n ：无形资产的收益年限。

在确定收益分成额时，采用销售收入分成模式估算，即以应用无形资产产品能够为公司带来的收入为基础，乘以销售收入分成率，以其乘积作为无形资产收入分成额。在确定分成率时，采用要素贡献法，亦即对形成企业收益的各种贡献要素进行辨别分析，并通过AHP法确定将各个要素的贡献比例，以此得出分成率。

商标的收益期限是通过分析考虑法律保护期限、相关合同约定期限、商标商品的产品寿命、商标商品或者服务的市场份额及发展潜力、商标未来维护费用、所属行业及企业的发展状况、商标注册人的经营年限等因素确定。经分析，商标收益期为无限年。

商标的折现率可以通过分析评估基准日的利率、投资回报率，以及商标商品生产、销售实施过程中的技术、经营、市场等因素，采用无风险报酬率加风险报酬率的方式确定。具体计算时采用风险累加法估算。

(3) 专利权和软件著作权

委估专利权和软件著作权目前应用在生产经营过程中，市场上难以找到与其功能一致、且在创新性和实用性上类似的可比交易案例，不能采用市场法评估；又由于专利权和软件著作权的投入成本往往与其价值没有直接的对应关系，成本法一般不被采用。因此，本次评估选用收益法进行评估，具体是采用收益分成法计算模型。

收益分成法是先测算使用无形资产的业务整体收益，然后再将其在被评估无形资产和产生总收益过程中做出贡献的所有有形资产和其他无形资产之间进行分成，将无形资产在总收益中的收益分成进行折现得出无形资产评估价值，其计算公式如下：

$$P = K \times \sum_{i=1}^n \left\{ \frac{R_i}{(1+r)^i} \times (1 - M_i) \right\}$$

式中：

P ：无形资产组的评估价值；

R_i ：基准日后无形资产组使用服务第*i*年预期销售收入；

K ：专利权及软件著作权类无形资产组合的销售收入分成率；

n ：收益期；

i ：折现期；

r ：折现率；

M_i : 技术衰减率。

在确定收益分成额时，采用销售收入分成模式估算，即以应用无形资产产品能够为公司带来的收入为基础，乘以销售收入分成率，以其乘积作为无形资产收入分成额。

在确定分成率时，采用要素贡献法，亦即对形成企业收益的各种贡献要素进行辨别分析，并通过AHP法确定将各个要素的贡献比例，以此得出分成率。

专利权和软件著作权的收益期限是通过分析专利资产的技术寿命、技术成熟度、专利法定寿命及与专利资产相关的合同约定期限等确定的。经分析，本次收益期自基准日至2030年结束。

专利权和软件著作权折现率通过分析评估基准日的利率、投资回报率，以及专利实施过程中的技术、经营、市场、资金等因素，采用无风险报酬率加风险报酬率的方式确定。具体计算时采用风险累加法估算。

11、长期待摊费用

对长期待摊费用，在核实支出和摊销政策的基础上，以评估目的实现后的资产占有者还存在对经营收益有贡献的、且与其他类型资产没有重复的资产和权利的价值确定评估值。

12、递延所得税资产

递延所得税资产产生于可抵扣暂时性差异。资产、负债的账面价值与其计税基础不同产生可抵扣暂时性差异的，在估计未来期间能够取得足够的应纳税所得额用以利用该可抵扣暂时性差异时，应当以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产，本次评估以核实后账面价值作为评估值。

13、应付款项类负债

应付款项类负债包括应付票据、应付账款、其他应付款和合同负债等。评估人员核对了应付款项有关账簿记录，文件资料，并选取金额较大或异常的款项抽查其原始凭证，同时进行业务与合同及其合理性分析和必要的函证工作。在此基础上确定应付款项的真实性，以核实后账面价值作为评估值。

14、应付职工薪酬

评估人员获取企业计提和发放职工薪酬资料，核实相关会计记录，以核实后账面价值作为评估值。

15、应交税费

应交税费为应交企业所得税和印花税等。评估人员通过了解被评估单位应纳税项的内容，核查相关数据的正确性及汇缴真实性，以核实后账面价值作为评估值。

16、一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动负债是因租赁负债而形成的负债。评估人员通过核对了会计处理的正确性和实际应承担的债务，以核实后账面值作为评估值。

17、其他流动负债

其他流动负债为票据背书转让和销项税。评估人员经查实，证明交易事项真实，款项入账金额准确，根据评估基准日企业实际需承担的债务项目、该等债务项目于评估基准日企业应承担的金额确定账面值的真实性，以核实后账面值作为评估值。

18、租赁负债

租赁负债是与使用权资产对应企业厂区和办公楼租赁付款额现值，对租赁合同、财务账册资料、历史会计处理、各期租金支付情况进行核查后，认为租赁合同执行正常，未出现无法支付到期债务的情况，以核实后账面值作为评估值。

八、评估程序实施过程和情况

资产评估主要程序包括明确业务基本事项、订立业务委托合同、编制资产评估计划、进行评估现场调查、收集整理评估资料、评定估算形成结论、编制出具评估报告等。

(一) 评估准备阶段

- 1、与委托人明确评估目的、评估对象和范围、价值类型、评估基准日等业务基本事项；
- 2、对自身专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价；
- 3、与委托人依法订立资产评估委托合同；
- 4、根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划。

(二) 资产核实和资料验证阶段

1、对评估对象进行现场调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。现场调查手段通常包括询问、访谈、核对、监盘、勘查等，根据重要性原则采用逐项或者抽样的方式进行现场调查。

2、根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料，以及其他涉及评估对象和评估范围的必要资料。要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料以包括签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认。

3、对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

4、根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

(三) 选择评估方法和结果测算阶段

1、根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

2、根据所采用的评估方法，合理使用评估假设，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

(四) 形成评估结论和复核、沟通、出具报告阶段

1、对形成的测算结果进行综合分析，形成合理评估结论。

2、在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。

3、按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。

4、在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。

5、出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

(一) 基本假设

1、交易假设。假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易

价格的估计。

2、公开市场假设。假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、假设在评估目的经济行为实现后，评估对象所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

(二)关于评估对象的假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产的购置、取得、改良、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设与之相关的税费、各种应付款项均已付清。

3、评估人员已对评估对象所涉及设备等有形资产从其可见实体外部进行勘察，并尽职对其内部存在问题进行了解，但因技术条件限制，未对相关资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等组织专项技术检测。除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的设备、车辆等无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的质量缺陷。

4、评估人员已就评估对象所涉及的无形资产从其实质、具体内容的技术先进性、经济适用性、市场接受程度等方面开展尽职调查，并与有关专业人员进行访谈，但未就相关资产组织专项论证。无形资产价值认识过程必然受到资料收集过程、访谈对象和内容差异，以及从中获取的信息等影响，对评估人员形成的专业判断带有一定的主观性。本次评估是在假设评估人员掌握评估对象所涉及的无形资产的相关信息是符合其实际情况并满足其购建、开发、利用、经营和收益等一般情况的基础上进行的。

5、除本报告有特别说明外，假设评估对象不会受到已经存在的或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素对其价值的影响。

6、假设评估对象不会遇有其他人力不可抗拒因素或不可预见因素对其价值造成重大不利影响。

7、假设本次评估中各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

(三)关于企业经营和预测假设

1、假设国际金融和全球经济环境、国家宏观经济形势无重大变化，交易各方所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2、假设所处的社会经济环境以及所执行的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3、假设国家现行的有关法律法规及行政政策、产业政策、金融政策、税收政策等政策环境相对稳定。除非另有说明，假设被评估单位经营完全遵守有关的法律法规。

4、假设被评估单位所处行业在基准日后保持当前可知的发展方向和态势不变，没有考虑将来未知新科技、新商业理念等出现对行业趋势产生的影响。

5、假设被评估单位在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营方向、经营方式、经营范围和管理水平，以及在当前所处行业状况及市场竞争环境下持续经营。

6、评估只基于基准日被评估单位现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大，也不考虑后续可能会发生的生产经营变化带来的影响；假设被评估单位将维持评估基准日的投资总额、财务杠杆水平等基本保持不变。

7、假设被评估单位按评估基准日现有的管理水平继续经营，被评估单位管理层是负责和尽职工作的，且管理层相对稳定和有能力和能力担当其职务，不考虑将来经营者发生重大调整或管理水平发生重大变化对未来预期收益的影响。

8、假设被评估单位在持续经营期内的任一时点下，其资产的表现形式是不同的。

9、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

10、假设被评估单位未来采取的会计政策和编写本报告时所采用的会计政策在重要方面基本保持一致。

11、假设被评估单位完全遵守所在国家和地区开展合法经营必须遵守的相关法律法规。

12、仁健微波拥有军工资质证书，仁健微波一直生产军用射频微波产品，假设仁健微波以后可持续获得该等军工资质并进行生产。

13、截止至评估基准日，产权持有人持有《高新技术企业证书》，证书编号为 GR202551002477，证书有效期为 2025 年 12 月 8 日至 2028 年 12 月 7 日。根据《中华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》，取得高新技术企业证书的企业可减按 15% 的税率征收企业所得税。根据产权持有人提供的资料，仁健微波自 2016 年以来一直被评定为高新技术企业，因此，本次评估假设企业在未来的经营中，研发支出及研发成果能满足其持续取得高新技术企业认证要求，继续享受企业所得税税率 15% 优惠政策。

(四) 其他假设

1、依据《中华人民共和国资产评估法》，“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责”，

假设委托人已依法行事，不存在故意伪造、篡改、误导等行为。

2、假设委托人及被评估单位已根据评估范围进行了完整的资产负债申报，其提交于评估师的申报表未故意瞒报或虚报，且已完整申报可能存在的或有资产及或有负债。

3、假设被评估对象所需生产经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化。

当上述评估假设和评估中遵循的评估原则等情况发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效。

十、评估结论

(一)不同评估方法的评估结果

1、采用收益法评估结果

基于被评估单位管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，成都仁健微波技术有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值评估结论为：

成都仁健微波技术有限公司的股东权益账面值为人民币 12,682.09 万元，评估值为人民币 44,059.31 万元，评估增值为人民币 31,377.22 万元，增值率为 247.41%。

2、采用资产基础法评估结果

采用资产基础法进行评估，成都仁健微波技术有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值评估结论为：

总资产账面值为人民币 21,305.59 万元，评估值为人民币 24,913.41 万元，评估增值为人民币 3,607.82 万元，增值率为 16.93%；

总负债账面值为人民币 8,623.50 万元，评估值为人民币 8,623.50 万元，评估值无增减；

所有者权益账面值为人民币 12,682.09 万元，评估值为人民币 16,289.91 万元，评估增值为人民币 3,607.82 万元，增值率为 28.45%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 12 月 31 日

被评估单位：成都仁健微波技术有限公司

单位：万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	20,690.98	21,970.48	1,279.50	6.18
非流动资产	2	614.60	2,942.93	2,328.33	378.84
其中：债权投资	3	0.00	0.00	0.00	
其他债权投资	4	0.00	0.00	0.00	
长期应收款	5	0.00	0.00	0.00	
长期股权投资	6	0.00	0.00	0.00	
其他权益工具投资	7	0.00	0.00	0.00	
其他非流动金融资产	8	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	9	0.00	0.00	0.00	
固定资产	10	241.61	327.02	85.41	35.35
在建工程	11	0.00	0.00	0.00	
生产性生物资产	12	0.00	0.00	0.00	
油气资产	13	0.00	0.00	0.00	
使用权资产	14	131.56	131.56	0.00	0.00
无形资产	15	14.99	2,257.91	2,242.92	14,962.78
开发支出	16	0.00	0.00	0.00	
商誉	17	0.00	0.00	0.00	
长期待摊费用	18	31.95	31.95	0.00	0.00
递延所得税资产	19	194.49	194.49	0.00	0.00
其他非流动资产	20	0.00	0.00	0.00	
资产总计	21	21,305.59	24,913.41	3,607.82	16.93
流动负债	22	8,535.12	8,535.12	0.00	0.00
非流动负债	23	88.38	88.38	0.00	0.00
负债总计	24	8,623.50	8,623.50	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	25	12,682.09	16,289.91	3,607.82	28.45

（二）不同评估方法下结果分析

采用收益法和资产基础法两种评估方法评估，结果相差 27,769.40 万元，差异率为 170.47%。

两种评估方法产生差异的主要原因主要是：

1、两种评估方法反映的价值内涵不同引起的差异。

收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制、企业经营管理以及资产的有效使用等多种条件的影响。由于被评估单位属于通信设备制造业，其收入主要来自于微波产品销售，收益法评估结果不仅与企业有形资产存在一定关联，亦能反映企业所具备的技术先进水平、市场开拓能力、客户保有状况、人才集聚效应、行业运作经验等无形因素，特别是不可确指无形资产的价值贡献。

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是对资产的投入所耗费的社会必要劳动（购建成本），这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。资产基础法评估结果与基准日实物资产的重置价值，以及账面结存的流动资产、其他非流动资产和负债价值具有较大关联，但难以反映不同类型资产之间的集合联动效应，以及管理层对企业资产组合的管理和获利能力等因素所体现的价值。

2、被评估单位核心竞争优势明显

（1）研发优势

仁健微波研发团队核心成员曾任职于国内领先的专业科研院所，具有丰富的微波组件研发经验，经过多年的潜心研究，在频率源设计方案方面有大量的项目案例积累与项目经验。通过十多年的发展积累，建立起了国内领先的频率源研发团队。

（2）技术领先优势

仁健微波专业从事微波频率源、信号源及其组件相关的技术和产品开发，其产品频率覆盖 DC-50GHz，其中高速捷变频率源的频率转换速度和超低相噪捷变频率源的相位噪声控制能力达到国内外领先水平。公司自主

研发掌握的锁相环技术、DDS 直接合成技术等核心技术，具有研发难度高、应用广等特点，通过 DDS 直接合成技术和数字锁相频率合成技术相结合，提高了频率合成器的性能，为客户提供了行业内领先的频率合成方案，同时构建了个性化产品服务体系，根据不同客户的需求，定制产品与配套工艺技术解决方案。

(3) 良好的品牌形象

仁健微波主要围绕微波频率源、信号源及其组件相关的技术和产品开发深耕 10 余年，拥有较高的行业知名度和良好口碑，先后被评为四川省“专精特新”中小企业、四川省瞪羚企业、高新技术企业、科技型中小企业、成都市军民融合企业。

综上所述，从而使得两种评估方法产生差异。

(三) 评估结论的确定

基于被评估单位历史经营业绩和管理层对企业未来的前景预测，其价值不仅体现在评估基准日存量有形资产及账务已记录的无形资产上，更多体现于被评估单位所具备的，包括技术经验、市场地位、客户资源、团队优势等方面的整体无形资产上。在行业政策及市场形势支持被评估单位持续获得经营收益的趋势下，收益法评估从整体资产预期收益出发，结果能够较全面地反映其依托并利用上述资源所形成的整体组合价值，而资产基础法仅从资产构建成本上反映单项资产的简单组合价值。相对资产基础法而言，收益法能够更加充分、全面地反映评估对象的整体价值。故我们选用收益法评估结果作为评估结论，即

评估结论根据以上评估工作得出，在本次评估目的下，成都仁健微波技术有限公司的股东全部权益价值于评估基准日二〇二五年十二月三十一日的市场价值评估结论为：

成都仁健微波技术有限公司的股东权益账面值为人民币 12,682.09 万

元，评估值为人民币 44,059.31 万元，评估增值为人民币 31,377.22 万元，增值率为 247.41%。

(四) 评估结论有效期

按照资产评估准则和有关监管规定，在本报告载明的评估假设和限制条件没有重大变化的基础上，当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即二〇二五年十二月三十一日起至二〇二六年十二月三十日以内，可以使用本评估报告。

(五) 有关评估结论的说明

1、本评估结论未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的各种交易税费及手续费等支出对其价值的影响，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

2、评估人员已知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。但由于无法获得足够的行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑资产的流动性对评估对象的影响。

3、资产评估机构及其资产评估专业人员的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值提供专业意见，资产评估机构及其资产评估专业人员未对评估目的对应的经济行为做出任何判断。

4、评估工作在很大程度上依赖于委托人、被评估单位和其他关联方提供关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人及被评估单位依法提供真实、完整和合法的权属证明、财务会计信息和技术参数等其他资料为前提，相关资料的真实性、完整性和合法性会对评估结论产生影响。评估人员已尽职对评估对象进行现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他资料并进行核查验证、分析整理，并作为编制评估报告的依据，但不排除未知事项可能造成评估结论变动。资产评估机构及其资产评估专业人员亦无法承担评估对象所涉及资产与产权有关的任何法律责任。

5、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，可以按照以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、特别事项说明

以下事项可能影响评估结论的使用，评估报告使用者应特别注意以下事项对评估结论的影响：

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现被评估单位资产存在产权瑕疵事项，评估时也未考虑被评估单位资产任何可能存在的产权瑕疵事项对评估结论的影响。

(二) 委托人未提供的其他关键资料情况

本次不存在因委托人未提供的其他关键资料而对评估结果产生重大影响的情况。

(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现被评估单位存在违约责任、诉讼未决或法律纠纷等事项，评估时也未考虑被评估单位任何可能存在的违约、诉讼责任等因素对评估结论的影响。

(四) 重要的利用专家工作及相關报告情况

本次评估我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考利用了专业报告的相关内容：

本次纳入评估范围的资产及负债已经广东司农会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准的无保留意见审计报告（报告号为司农审字[2026]25008690039号），审计时点、范围与本次评估基准日、评估范围一致，本次评估是基于审计后的财务数据开展的，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(五) 重大期后事项

至出具报告之日，评估师未获告知，亦未发现对评估结论产生影响的重大期后事项。

(六) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本项目评估程序未有受到限制情况。

(七) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

本项目无担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

(八) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

本次资产评估对应的经济行为中，未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（九）其他需要说明的事项

企业自 2016 年获得高新技术企业认证，历次高新技术企业证书时效届满时均能通过复审认证，企业现持有的编号为 GR202551002477《高新技术企业证书》于 2028 年 12 月 7 日到期。鉴于企业历次复审都能通过，且企业研发投入也将会维持历史的趋势，本次评估假设企业以后高新技术企业证书到期时会向相关部门提出复审申请，且相关申请会得到认可，仍可获得高新技术企业认证，及国家对高新技术企业的税收优惠政策将会延续，企业将仍会享受企业所得税税率减至 15% 的税收优惠政策。

以上存在的特别事项特提请报告使用者注意。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本报告使用范围仅限于报告中载明的评估目的和用途。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本报告载明的使用范围使用本报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

3、除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为本报告的使用人。对于使用于使用范围以外用途，被出示或通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，资产评估机构及其资产评估专业人员不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

4、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

5、本报告的分析与结论是根据报告中所述评估原则、评估依据、评估假设与限制条件、评估方法、评估程序而得出，仅在本报告所述评估假设和限制条件下成立。

6、在本报告出具日期后及本评估报告有效期内，如发生影响评估对象价值的重大期后事项，包括国家、地方及行业的法律法规、经济政策的变化，资产市场价值的巨大变化等，不能直接使用本报告评估结论。

7、本报告包含若干备查文件及评估明细表，所有备查文件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。

8、本报告是以委托人或被评估单位提供的相关产权属证明材料复印件为依据，评估人员已对评估对象的法律权属给予了合理关注，对相关资料进行了必要的查验，但不保证对所有文件和材料复印件的正本进行了逐项审阅和复核；除报告中有特别说明以外，未考虑评估对象权属缺陷对其价值的影响。

9、本报告中对评估对象法律权属的陈述不代表评估师对评估对象的法律权属提供保证或鉴证意见。本报告不能成为产权属的证明文件，亦不为资产的权属状况承担任何法律责任。

10、根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。

11、本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为二〇二六年四月二十七日。

(本页无正文)

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司



资产评估师：任东东

任东东



资产评估师：李璐妍

李璐妍



二〇二六年四月二十七日